

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

DOELENSTRAAT 3 A UTRECHT





ADRES

DOELENSTRAAT 3 A TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€250.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 33M²

INHOUD

CIRCA 96M³

BOUWJAAR

1900

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

** FOR ENGLISH SEE BELOW **

Dromen van wonen om de hoek van het Ledig Erf, maar toch in alle rust én ook nog een recent vernieuwde open keuken én badkamer?! Dan is dit je kans! Op de Doelenstraat 3A mogen wij een in 2019 opgeknapt appartement verkopen van 33m2 met 1 slaapkamer. Mooier kan je niet wonen in het oude centrum van Utrecht met alles voor jezelf.

Appartement.

Het appartement is gelegen in een voormalig pakhuis welke dateert uit ca. 1900. In het verleden is het gesplitst en voer je met in totaal 7 leden een actieve VVE. Het is een gemeentelijk monument en mede daardoor is de buitenkant prachtig behouden gebleven.

Afgelopen jaren is het appartement gemoderniseerd en zodoende heeft het ook een energielabel B. De huidige eigenaren hebben in 2019 o.a. de keuken volledig vernieuwd, vloerverwarming aangelegd, de badkamer, eikenhouten vloer gelegd en alle wanden strak afgewerkt. Je stapt nu in een instapklaar appartement binnen.

Ligging.

De Doelenstraat is een zijstraatje van de Twijnstraat. De straat is enkel toegankelijk voor fietsers en voetgangers waardoor het heerlijk rustig voor je deur is.

Om de hoek kan je fijn boodschappen doen bij diverse delicatessen zaken, maar ook bij de AH Twijnstraat. Uiteraard vind je hier ook alle verschillende horecazaken voor een borrel of compleet diner. Verder heb je diverse musea op loopafstand en Louis Hartlooper (bioscoop).

Het Centraal Station bereik je in een paar minuten fietsen of door korte wandeling door het centrum.

Indeling.

Begane grond:

Gezamenlijk entree, toegang tot de berging en trapopgang naar de eerste verdieping. In de ruime berging heb je de aansluitingen voor je wasmachine en



droger.

Eerste verdieping:

Voordeur, hal met aan de linkerkant het toilet met fonteintje. Modern hangend toilet met fraai grijs/wit tegelwerk.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en heeft aangrenzend de douche. De slaapkamer is voorzien van 2 ramen voor extra licht/ventilatie. De douche is volledig betegeld en voorzien een dubbele douchekop. Naast de douche heb je een wastafelmeubel met lades.

De woonkamer met open keuken is over de volle breedte aan de voorzijde van het appartement. Het is een ruime kamer met veel lichtinval door de raampartijen ter hoogte van de keuken en het Franse balkon bij de zithoek.

De moderne keuken is in 2019 geplaatst en voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat (krachtstroom aangelegd), afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron (met oven standen).

In de zithoek kan je een lekkere hoekbank zetten en dan heb je ook nog de ruimte voor een eettafel in het midden. Het Franse balkon gooi je in de zomer open en daar zit je dan op een fantastische plek midden in de oude binnenstad. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie houten vloer en alles is strak afgewerkt.

Belangrijkste kenmerken:

- Op één van de mooiste plekken gelegen in het oude centrum van Utrecht.
- Compleet gerenoveerd in 2019.
- Moderne keuken én badkamer.
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage is €186,16
- Energielabel B.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

*** ENGLISH VERSION***

Dreaming of living around the corner from the Ledig Erf, but still in peace and



also a recently renovated open kitchen and bathroom?! Then this is your chance! At the Doelenstraat 3A we are allowed to sell an apartment of 33m² with 1 bedroom, renovated in 2019. You cannot live better in the old center of Utrecht with everything for yourself.

Apartment.

The apartment is located in a former warehouse which dates from around 1900. In the past it was split and you run an active VVE with a total of 7 members. It is a municipal monument and partly because of this, the exterior has been beautifully preserved.

The apartment has been modernized in recent years and therefore also has an energy label B. In 2019, the current owners completely renovated the kitchen, installed underfloor heating, laid the bathroom, oak floor and finished all walls tightly. You now enter a ready-to-move-in apartment.

Location.

The Doelenstraat is a side street of the Twijnstraat. The street is only accessible to cyclists and pedestrians, making it wonderfully quiet in front of your door. Around the corner you can do your shopping at various delicatessens, but also at the AH Twijnstraat. Of course you will also find all the different catering establishments here for a drink or a complete dinner. You also have several museums within walking distance and Louis Hartlooper (cinema).

The Central Station can be reached in a few minutes by bike or by a short walk through the center.

Layout.

Ground floor:

Communal entrance, access to the storage room and stairs to the first floor. In the spacious storage room you have the connections for your washing machine and dryer.

First floor:

Front door, hall with the toilet with hand basin on the left. Modern hanging toilet with beautiful gray / white tiling.

The bedroom is located at the rear of the apartment and has an adjacent shower. The bedroom has 2 windows for extra light/ventilation. The shower is fully tiled and equipped with a double shower head. Next to the shower you have a washbasin with drawers.

The living room with open kitchen is across the full width at the front of the apartment. It is a spacious room with lots of light through the windows near the kitchen and the French balcony near the sitting area.



The modern kitchen was installed in 2019 and is equipped with built-in appliances such as an induction hob (power current installed), extractor hood, dishwasher, refrigerator, freezer and combi microwave (with oven settings). You can put a nice corner sofa in the sitting area and then you also have room for a dining table in the middle. You can open the French balcony in the summer and you'll find yourself in a fantastic spot in the middle of the old town. The entire apartment has a beautiful wooden floor and everything is neatly finished.

Most important features:

- Located in one of the most beautiful places in the old center of Utrecht.
- Completely renovated in 2019.
- Modern kitchen and bathroom.
- Active VVE, monthly contribution is €186.16
- Energy label B.
- Delivery in consultation.

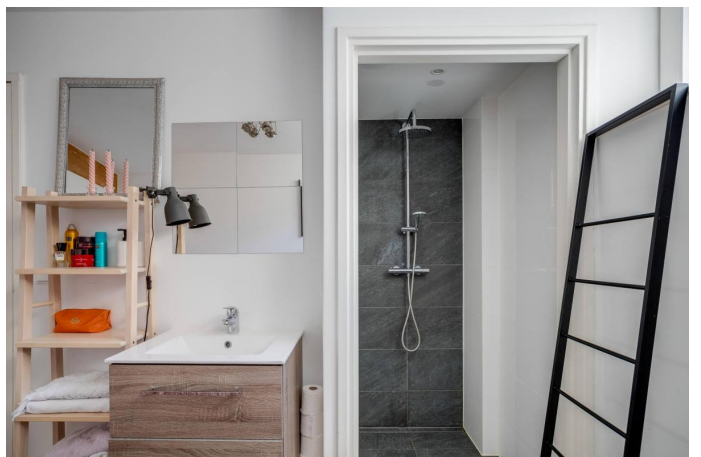
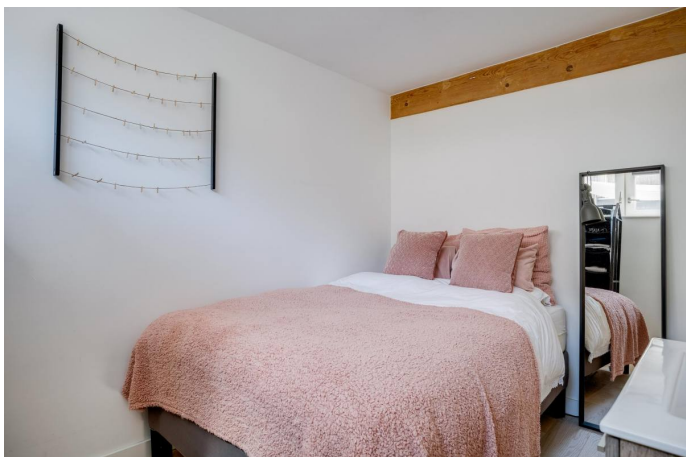
Request brochure:

An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

Enable purchase broker:

Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries. You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.









aankoopmakelaar!

Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



De financiering van uw aankoop.

Wat doet H4U Advies voor u?

U staat op het punt een van uw (financieel) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren (oversluiten) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemd en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek (waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

Contacten onderhouden

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een (kosteloos) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



H4U Advies BV

Tel: 030-268 5148

Info@H4UAdvies.nl

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

